



# COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 17**

**OGGETTO:**            **APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **diciotto** del mese di **aprile** alle ore **21:00** nella Sala delle adunanze Consiliari, convocata dal Presidente del Consiglio con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, di cui sono membri i Signori:

N.	Cognome e nome	Presente	Assente
1.	ROMEO Enzo <i>Presidente</i>	X	
2.	CASTELLO Antonio <i>Sindaco</i>	X	
3.	SCAFIDI Rosario <i>Consigliere</i>	X	
4.	ZAMBAIA Sara <i>Consigliere</i>	X	
5.	FRANCO Anna <i>Consigliere</i>	X	
6.	CASTRALE Monica Carla <i>Consigliere</i>		X
7.	VIRANO Virgilio <i>Consigliere</i>	X	
8.	GOBBO Cristiano <i>Consigliere</i>	X	
9.	BRACCO Silvia <i>Consigliere</i>	X	
10.	BLANDINO Roberto <i>Consigliere</i>	X	
11.	PENSATO Piero <i>Consigliere</i>	X	
12.	CAPRARO Michele Massimo <i>Consigliere</i>	X	
13.	AIRES Emiliano <i>Consigliere</i>	X	
14.	STEILA Daniela <i>Consigliere</i>	X	
15.	TOTARO Alfonso <i>Consigliere</i>	X	
16.	FASSINO Marco <i>Consigliere</i>	X	
17.	BRANCATI Ilaria Emilia <i>Consigliere</i>	X	

Assume la presidenza l'Arch. ROMEO Enzo .

Assiste alla seduta il Segretario Comunale: D.ssa BONITO Michelina.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Alle ore 23,15 si assenta definitivamente la consigliera Castrale Monica Carla (gruppo cons. Insieme per Pianezza).

Si astiene uscendo dall'aula il ViceSindaco Virano Virgilio (gruppo cons. Insieme per Pianezza).

Sono presenti in 15 compreso il Sindaco.

Su proposta del Sindaco:

Premesso che:

- il Comune di Pianezza è dotato di PRGC, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016, pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 21 dicembre 2018 è stato adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. per apportarvi le modifiche che di seguito si relazionano ai fini di una più immediata comprensibilità del presente provvedimento e in ottemperanza a quanto emerso durante la discussione consiliare :

A1) A seguito di istanza pervenuta in data 17.01.2018 con prot. 1114, da parte di una delle proprietà dei fabbricati di tipologia rustica siti in Via Gramsci n. 9 attualmente adibiti a deposito, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno permetterne il recupero ai fini abitativi.

A2) Con istanza presentata in data 03.11.2016 con prot. n. 21365 la proprietà del terreno ubicato in Via Puccini identificato al Locale Catasto terreni al Foglio 27 mapp. N. 464 ha richiesto la possibilità di effettuare un intervento di Nuova Costruzione non assentibile ai sensi del vigente PRGC, utilizzando l'Indice Fondiario proprio dell'area. L'Amministrazione Comunale, considerato che le dimensioni dell'area permettono una nuova edificazione, ha ritenuto opportuno consentire tale tipologia di intervento.

A3) Con istanza presentata in data 05.10.2018 con prot. n. 22981 la proprietà dell'area sita tra Via Manzoni e Via Gramsci, sede di un'attività artigianale sorta nei primi anni '60 e ampliata successivamente, che, tuttavia, necessitando di mezzi pesanti crea problematiche di viabilità, ha richiesto l'attribuzione di ulteriore SUL residenziale e la possibilità di effettuare un intervento di Nuova Costruzione non assentibile ai sensi del vigente PRGC, su una porzione dell'area in proprietà, finalizzando la richiesta allo delocalizzazione dell'attività artigianale in un'area compatibile. L'Amministrazione Comunale, considerate le problematiche di viabilità e di traffico di mezzi pesanti in un'area oggi divenuta centrale e considerato che le dimensioni dell'area permettono una nuova edificazione, ha ritenuto opportuno attribuire ulteriore capacità edificatoria ad una porzione dell'area consentendo l'intervento di nuova edificazione, subordinandone la realizzazione al trasferimento dell'attività produttiva in area compatibile.

A4) Con istanza presentata in data 13.11.2017 con prot. n. 12517 la proprietà dei mappali costituenti la porzione centrale dell'area di completamento sita al fondo di Via Avigliana, non essendo interessata ad intervenire ha richiesto lo stralcio della propria porzione dalla previsione di piano esecutivo e lo stralcio della SUL di competenza. L'Amministrazione Comunale, considerato che la posizione centrale dei mappali oggetto di istanza rispetto al piano esecutivo ne impedirebbe comunque l'attuazione, ha ritenuto opportuno accogliere la richiesta, pur consentendo alle porzioni residue il mantenimento della capacità edificatoria propria.

A5) L'area di nuovo impianto residenziale sita tra Via Cassagna e Via Pasturanti denominata "C 3.36" attualmente è strutturata come PEC ad arcipelago e prevede, oltre alla SUL derivante dall'indice proprio dei terreni ubicati nella zona sopraccitata, una SUL aggiuntiva derivante dal trasferimento dell'edificio costruito negli anni '60 addossato al

Masso Gastaldi, del quale è previsto il successivo abbattimento. Con istanza pervenuta in data 11.04.2018 prot. 8386 dalle proprietà dei terreni siti in zona Cassagna è stata richiesta la possibilità di intervenire con la realizzazione del Piano Esecutivo svincolando la realizzazione della SUL derivante dal trasferimento del fabbricato sito in centro storico, perché tale realizzazione costituirebbe un rilevante impedimento all'attuazione del PEC. L'Amministrazione Comunale, tenendo sempre in considerazione l'obiettivo di valorizzare un elemento con valenza storico-culturale e geologica come il Masso Gastaldi ed, al contempo, la difficoltà di realizzare tutta la SUL prevista dal PEC nella sola Superficie Fondiaria prescritta, ha ritenuto opportuno intervenire sull'area di intervento con tre modifiche complementari, puntualmente dettagliate nella relazione illustrativa a cui si rimanda:

- l'incremento delle Superfici Territoriale e Fondiaria del PEC, ricomprendendovi una porzione di area di proprietà comunale sita al fondo di Via Pertini ed, inoltre, l'incremento della superficie complessiva da dismettere al Comune;
- la suddivisione del PEC in due ambiti, "C 3.36" e "C 3.36b" con una progettazione complessiva ma con due fasi di attuazione, una successiva all'altra: la prima, di iniziativa privata, riguardante l'attuazione delle aree ricomprese nel PEC "C 3.36" e relativa capacità edificatoria, con esclusione dell'area e della SUL di Via Masso Gastaldi 20; la seconda, di iniziativa pubblico/privata, riguardante l'attuazione delle aree del PEC "C 3.36b" comprendente l'area e relativa SUL di Via Masso Gastaldi 20 e due aree di proprietà comunale con funzione di "atterraggio" della capacità edificatoria assegnata.

A6) Con istanza del 13.11.2018 - prot. 25325 è stata manifestata da parte della proprietà l'esigenza di effettuare un intervento di demolizione dell'edificio sito tra Via Cassagna e Via Livatino e ricostruzione della relativa Superficie Utile Lorda (S.U.L.) nella tettoia contigua, posta in una differente zona urbanistica (sigla "BR 1b.4"), fabbricato attualmente inutilizzabile per mancanza di Superficie Utile Lorda. Ai fini di consentire l'ampliamento ed il miglioramento della fruibilità e della visibilità del polo terziario-commerciale in Via Cassagna, considerato, inoltre, che l'intervento costituisce di fatto una riduzione volumetrica e del consumo di suolo, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere con l'ampliamento dell'area urbanistica "BR 1b.4" ricomprendendovi il fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione.

B1) A seguito di istanza della proprietà dell'area non ancora attuata sita tra Viale Aldo Moro e Via Pasturanti, pervenuta in data 31.10.2018 con prot. n. 24593, è stato chiesto il cambio di destinazione d'uso da residenziale a terziario, a seguito di segnalazioni di emissioni sonore notturne di disturbo legate alla presenza di un pubblico esercizio (tipologia pub) nell'edificio posto lungo Viale Aldo Moro. Al fine di non creare un contatto acusticamente incompatibile tra il pubblico esercizio citato e l'area residenziale in previsione, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno concedere la possibilità di un utilizzo dell'area in progetto anche prevalentemente terziario.

B2) Con istanza pervenuta in data 15.10.2018 con prot. 23522 da parte di un'associazione sportiva interessata a realizzare campi omologati per il gioco del padel presso l'impianto sportivo "Nuovo Musinè Sport Village" sito in via Dei Prati su area di proprietà pubblica, è stato chiesto di incrementare l'altezza massima di 6 mt attualmente prevista per impianti ed attrezzature sportive, in quanto non sufficiente per campi da padel omologati. L'Amministrazione, giudicando favorevolmente l'incremento dell'offerta di attività sportive sul territorio comunale, ha ritenuto opportuno accogliere l'istanza in questione e cogliere l'occasione per eliminare il vincolo di altezza per gli impianti sportivi, demandando l'altezza assentibile a quella richiesta dalle diverse normative tecniche in materia di impianti sportivi.

B3) Con istanza pervenuta in data 23.11.2017 con prot. 23468 da parte della proprietà dell'area sita in zona agricola lungo Via Druento, attualmente adibita in parte a rimessaggio camper ed in parte a campeggio, è stata richiesta la possibilità di realizzare un edificio da adibire a servizi, propedeutico al previsto ampliamento dell'attività di campeggio in sostituzione dell'attività di rimessaggio, in conformità a quanto previsto nella scheda normativa. Considerata la finalità di sostituire un'attività impropria con un'attività compatibile con l'area agricola in cui è ubicata (sostituzione già in parte avvenuta con esiti positivi), considerata, inoltre, positivamente l'incremento della capacità ricettiva presente sul territorio comunale, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno attribuire il richiesto incremento di SUL da adibire a servizi del campeggio.

- il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3, predisposto dal Settore Territorio – Ufficio Urbanistica, dalla Dott.ssa Agr. Renata Curti e dal Dott. Geol. Andrea Ferrarotti è stato posto, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. in pubblicazione per 31 giorni consecutivi a partire dal giorno 24.01.2019 fino al giorno 22.02.2019 all'Albo Pretorio Comunale e depositato presso la Segreteria Tecnica, con l'avviso che dal quindicesimo giorno di pubblicazione e per n. 15 giorni consecutivi ovvero dal giorno 07.02.2019 fino al giorno 22.02.2019 chiunque avesse avuto interesse avrebbe potuto presentare osservazioni e proposte;
- con comunicazione datata 31.01.2019, prot. n. 1855, è stato inviato alla Città Metropolitana di Torino – Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica e Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali il predetto progetto di Variante Parziale n. 3 e relativa documentazione tecnico-amministrativa, al fine di acquisire i rispettivi pareri di competenza in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17, comma 6, alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali approvati ed in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS.;
- con comunicazione datata 31.01.2019, Prot. n. 1851, è stato inviato agli Enti con competenza ambientale il predetto progetto di Variante Parziale n. 3 e relativa documentazione tecnico-amministrativa, al fine di acquisire i rispettivi pareri di competenza in merito alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Considerato che:

- in data 15.03.2019, prot. n. 6045/2019, è pervenuto il Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 72 – 2225/2019 del 06.03.2019 con il quale è stato dichiarato, per la Variante Parziale n. 3 “giudizio di compatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento “PTC2”, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del PTC2 immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati”;
- in data 27.03.2019, prot. n. 6883/2019, oltre i termini previsti per legge, è pervenuto da parte dell'Arpa il parere di competenza in merito alla Variante Parziale in oggetto, con cui vengono proposti alcuni approfondimenti propedeutici alla valutazione sull'assoggettabilità della Variante al procedimento di V.A.S., dettagliatamente illustrati nel verbale dell'Organo Tecnico Comunale, cui si rimanda;
- l'Organo Tecnico Comunale, preso atto dei pareri pervenuti, ha provveduto, in data 09.04.2019, a stilare il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e della DGR n. 25-2977 del 29.02.2016, pubblicato ai sensi di legge, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, stabilendo l'esclusione della Variante Parziale n. 3 dal processo di VAS, dopo aver riscontrato puntualmente al parere dell'Arpa e modificato in parte gli elaborati di Variante;
- nei termini previsti per la presentazione di osservazioni e proposte non è pervenuta nessuna osservazione né in ambito urbanistico né ambientale.

Dato atto che per la redazione della variante in argomento, la cui parte urbanistica è stata redatta dal Settore Territorio – Ufficio Urbanistica, sono stati affidati in ambito ambientale alla Dott.ssa Agr. Renata Curti l'incarico per la redazione della Fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, al Dott. Geol. Andrea Ferrarotti, l'incarico per la redazione delle schede geologico tecniche ed è stato, inoltre, consultato l'Ing. Enrico Natalini, per quanto riguarda l'approfondimento degli aspetti acustici in recepimento del parere Arpa.

Visti gli elaborati tecnici predisposti dai professionisti sopra citati, presentati in data 10 aprile 2019, prot. nn. 8318 e 8319, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale, costituenti il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 3 al vigente P.R.G.C., di seguito elencati, unitamente al Provvedimento dell'Organo Tecnico Comunale di verifica di assoggettabilità alla VAS:

- Relazione illustrativa – Modifiche cartografiche e normative;*
- Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS – modifiche cartografiche e normative;*
- Relazione geologico – tecnica;*
- Provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.*

Dato atto che la Variante Parziale 3 non è in contrasto con alcuna componente paesaggistica definita dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 233 -35836 del 3 ottobre 2017, che rispetta le disposizioni normative del PPR cogenti e immediatamente prevalenti elencate all'art. 2 comma 1 lettera a) del relativo Regolamento di attuazione approvato con DPGR n. 4/R in data 22 marzo 2019, e tutte le altre norme in esso contenute.

Dato atto che i contenuti della Variante Parziale n. 3 al PRGC vigente sono stati esaminati in sede di Commissione Congiunta Consiliare, in occasione della seduta del 10 aprile 2019.

Dato atto, inoltre, che ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., è competenza del Consiglio Comunale esprimersi in materia urbanistica.

Vista la L.R. n° 56/77 e s.m.i., art. 17;

Vista la Legge n°10/77 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;

Richiamata la Legge 1150 del 17.8.1942 e s.m.i.;

Richiamato il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., art. 42, punto 2, lettera b);

### **SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI**

- 1) Di richiamare quanto espresso in premessa a far parte integrante del presente dispositivo.
- 2) Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. il Progetto Definitivo della presente Variante Parziale n. 3 al vigente P.R.G.C., predisposto per la parte urbanistica dal Settore Territorio – Ufficio Urbanistica, per la parte ambientale dalla Dott.ssa Agr. Renata Curti, e dal Dott. Geol. Andrea Ferrarotti, costituito dai seguenti elaborati sotto elencati che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale, unitamente al provvedimento di verifica alla assoggettabilità alla VAS predisposto dall'Organo Tecnico Comunale:
  - Relazione illustrativa – Modifiche cartografiche e normative;*
  - Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS – modifiche cartografiche e normative;*
  - Relazione geologico – tecnica;*
  - Provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.*

3) Di dare atto che la Variante Parziale 3 non è in contrasto con alcuna componente paesaggistica definita dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 233 -35836 del 3 ottobre 2017, che rispetta le disposizioni normative del PPR cogenti e immediatamente prevalenti elencate all'art. 2 comma 1 lettera a) del relativo Regolamento di attuazione approvato con DPGR n. 4/R in data 22 marzo 2019, nonché tutte le altre norme in esso contenute.

4) Di trasmettere la presente deliberazione alla Città Metropolitana di Torino, alla Regione Piemonte ed all'Arpa, dando atto che la stessa attiene a previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e che non risultano elementi di contrasto con i piani sovracomunali vigenti ed in particolare con il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Torino e che si intende esclusa dal procedimento di V.A.S.

5) Di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, nonché, ai sensi dell'art. 39 del D.Legislativo n. 33/2013, sul sito del Comune di Pianezza, sezione Amministrazione Trasparente.

6) Di demandare al Responsabile del Settore Territorio gli adempimenti necessari e conseguenti all'approvazione della presente deliberazione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione di cui sopra.

**VISTO** lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 15/07/2015 e il Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 22/12/2017.

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dei Settori Territorio e Ambiente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e riportato in calce alla presente.

***SENTITA** la relazione illustrativa del Sindaco e gli interventi e dei Consiglieri come riportati nel testo allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale*

Con votazione espressa in forma palese con il seguente esito:

Presenti n. 15

Votanti n. 15

Voti a favore n. 15

## **DELIBERA**

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: "Approvazione progetto edfinitvo della variante parziale n. 3 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.", come sopra trascritta.

\*\*\*\*\*

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la legittimità, correttezza e regolarità amministrativa della sopra trascritta proposta di deliberazione.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
MANGINO ANTONELLA**

Pianezza, 08/04/2019

INTERVENTI

SINDACO CASTELLO

*Con la Delibera di Consiglio del 21 dicembre 2018 era stato adottato il progetto di preliminare della variante parziale n. 3. Trascorsa la pubblicazione di 30 giorni e, valutato il parere favorevole da parte della Città Metropolitana, ora può essere approvato quanto era stato adottato con quella Delibera.*

*Non c'è molto da dire, considerando che non abbiamo avuto osservazioni da parte dei cittadini e che la Città Metropolitana ha dato il giudizio di compatibilità.*

CONSIGLIERE STEILA

*Su questo punto, abbiamo visto anche le risposte che sono state date alle osservazioni dell'ARPA, Leggendo con attenzione questi rilievi, queste osservazioni fatte dall'ARPA, c'era una richiesta riguardante le compensazioni per il consumo di suolo dovuto alle previsioni della variante, la minimizzazione delle superfici impermeabili del collettamento delle acque meteoriche finalizzato al recupero e riutilizzo.*

*La risposta che è stata fornita è assolutamente esauriente, nel senso che conferma il rispetto di una serie di parametri che sono quelli richiesti. Resta, nel lettore poco tecnico, la sensazione che l'attenzione a questo problema debba essere sempre massima, perché è vero che nel caso specifico si tratta di riqualificare la zona di Masso Gastaldi e quindi certamente di grandissima importanza, ed è anche vero che il rispetto formale delle quantità minime richieste è assicurato, ma colgo l'occasione per sottolineare che la questione delle aree permeabili è davvero di fondamentale importanza anche senza quello che ci dice l'ARPA.*

*Tutte le volte che piove succedono guai e si sa che il clima cambia, e si sa che è torrenziale. Quindi visto che se ne era parlato in Commissione, mi sembrava importante ricordare, sostenere, fare presente questo aspetto, che mi sembra davvero di grande importanza. È vero che tutte le volte che valutiamo una variante al Piano Regolatore i parametri vengono rispettati ed è tutto legittimo ma è anche vero che Pianezza ha una esigenza evidente di rispetto del territorio.*

SINDACO CASTELLO

*Allora faccio delle premesse. Punto uno, questo è un Piano Regolatore che ha fatto la precedente Amministrazione senza il nostro voto favorevole. Di questo progetto, una delle parti che in realtà ritenevamo praticamente impossibile attuare era proprio questa, prevedere lo spostamento dei cittadini che sono addossati al Masso Gastaldi lasciando agli stessi ogni incombenza in merito, anche se non erano d'accordo. Vi erano state delle osservazioni da parte dei proprietari ai quali nonostante tutto veniva imposto di fare degli alloggi per gli altri. Un'assurdità. Noi invece pensiamo che ci debba essere una regia pubblica con la pubblicazione di un bando.*

*Punto secondo, il problema dell'acqua e del rispetto degli standard l'abbiamo sempre considerato e tenuto presente, tant'è che abbiamo avuto un finanziamento da parte dell'Ambito Territoriale, ATO Acqua, di 3.000.000 di euro per fare un nuovo collettore. A Pianezza si è sempre pensato di ampliare il territorio urbanizzato, di rendere edificabile un'area, senza pensare che dal punto di vista idrogeologico e soprattutto dal punto di vista dei collettori fognari e delle raccolte delle acque tutto non poteva essere lasciato invariato. Noi abbiamo invece presentato un progetto all'ATO 3, che ci ha finanziato un progetto di un nuovo collettore che parte proprio da quella zona, proprio tra San Bernardo e Cassagna. Cosa succedeva prima? In un unico collettore conferivano le*

*acque bianche e le acque nere, con questo progetto le acque bianche confluiranno in un collettore e le acque nere in un altro. Ci hanno assicurato che il diametro del nuovo collettore è stato dimensionato prendendo in considerazione un periodo di stima tra i 17 ai 34 anni.*

#### PRESIDENTE ROMEO

*Sì, c'è anche da dire che con le ultime modifiche normative che ha adottato la Regione Piemonte, si prevede che, quando si andrà a progettare i nuovi edifici, bisognerà rispettare la regola dell'invarianza idraulica, quindi calcolare quello che un terreno poteva drenare prima della costruzione e che dovrà essere mantenuto anche successivamente con dei dispositivi drenanti.*

#### CONSIGLIERE FASSINO

*In questa variante noi abbiamo votato a favore nell'ultimo Consiglio di dicembre, però sulla storia che tu hai citato, quella del Masso Gastaldi, lì c'era un terreno agricolo di una serie di proprietari, a cui era stato detto: "Lo rendo edificabile assoggettandolo al fatto che c'è questo scambio, cioè voi potrete costruire lì se contestualmente viene demolita la casa vicino al Masso Gastaldi e trasferita la cubatura in questo nuovo terreno".*

#### SINDACO CASTELLO

*Non è proprio così: c'era una cubatura, e ne è stata aggiunta un'altra per fare l'intervento del Masso Gastaldi. Ma quella cubatura in più che era stata riconosciuta non la volevano, tant'è vero che avevano fatto delle osservazioni.*

#### CONSIGLIERE FASSINO

*Tant'è che non la volevano, che adesso invece cosa si dice? "Tu costruisci lo stesso e ti svincolo da questa costruzione di questa casa, di questo Masso Gastaldi, perché il Masso Gastaldi lo faccio in un'altra area di proprietà del Comune e tu mi cedi un pezzo del tuo terreno per gli oneri di urbanizzazione".*

#### SINDACO CASTELLO

*Non è così. Te lo spiego e poi te lo spiega se vuoi anche il tecnico. Il terreno aveva una cubatura ed è stato detto: "Si riconosce una cubatura di tre volte tanto per costruirci anche l'edificio atto ad ospitare i cittadini del Masso Gastaldi". Peccato che gli stessi avevano fatto l'osservazione dicendo che non erano d'accordo*

*Non erano d'accordo e voi glielo avete imposto. Non è stata una proposta, è stata una imposizione.*

#### CONSIGLIERE FASSINO

*Il Comune riconosceva tre volte la cubatura e loro costruivano. Chi aveva un alloggio in Masso Gastaldi avrebbe avuto pari alloggio in un'altra parte, giusto? Probabilmente anche nuovo. Se poi non hanno voluto fare la cosa va bene, ma non è che era una disgrazia per nessuno.*

#### SINDACO CASTELLO

*Ma se loro non volevano certo che è una disgrazia. Non è possibile procedere per imposizioni.*

*Loro per costruire la loro parte erano obbligati a costruire anche la parte del Masso Gastaldi e questo significa imporre. In questi ambiti le proteste si chiamano "osservazioni" e i proprietari le avevano presentate.*

*Voi avete imposto a dei cittadini di fare in un determinato modo quando loro non erano d'accordo. Se loro non riescono a sostenere quell'intervento e glielo imponi di farlo lo stesso significa che se non lo fanno non potranno utilizzare la tua proprietà.*

CONSIGLIERE GOBBO

*Io chiedo scusa dall'inizio, purtroppo non ho potuto partecipare alla Commissione per motivi di lavoro e chiedo - ma molto sinteticamente - se mi potevate dire i punti principali su cui verte questa variante.*

SINDACO CASTELLO

*Abbiamo semplicemente detto che si approva definitivamente il progetto di variante già approvata con deliberazione consiliare n. 47 del 21 dicembre 2018.*

SEGRETARIO COMUNALE

*Sarebbe opportuno, nella parte narrativa della deliberazione, inserire qualche accenno al contenuto della variante per avere una percezione immediata dello stesso senza necessità di far riferimento alla relazione allegata o alla precedente deliberazione di approvazione del progetto preliminare. Chiedo l'autorizzazione a tale inserimento, va bene?*

IL PRESIDENTE  
Arch. ROMEO Enzo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa BONITO Michelina

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 17 giugno 2019, come prescritto (art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000) e viene contestualmente comunicata:

- Ai Signori Capigruppo consiliari (art. 125 T.U. D.Lgs. n.267/2000)

Pianezza, li 17 giugno 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa BONITO Michelina

Diventa esecutiva in data

- Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, c.3 D.Lgs. n.267/2000)

Pianezza, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa BONITO Michelina